

ПРОТОКОЛ № 2-Лесопарковая1/2019
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 1
ул. Лесопарковая
(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)

с. Авдон

19.04.2019 года

Вид общего собрания - внеочередное

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование

Место проведения очной части очно-заочного собрания: Уфимский район,
с. Авдон, ул. Лесопарковая во дворе многоквартирного дома № 1

Дата проведения общего собрания:

очная часть 14.04.2019 года в 20 часов 00 минут

заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 20 часов 00 минут 14.04.2019 г.
до 08 часов 00 минут 18.04.2019 года.

Передача бланков решений (бюллетеней) собственникам помещений, а также сбор оформленных решений собственников помещений осуществляется: по адресу управляющей компании: с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3 (круглосуточно: в рабочие часы – в бухгалтерию в административном здании, в нерабочие часы – на посту охраны у диспетчера), а также представителями (сотрудниками) ООО Управляющая Компания «Авдон» в помещениях многоквартирного дома передача собственникам помещений (бланков решений) и сбор от собственников помещений (оформленных решений).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений в 08 часов 00 минут 18.04.2019 года по адресу управляющей компании: с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3 (круглосуточно: в рабочие часы – в бухгалтерию в административном здании, в нерабочие часы – на посту охраны у диспетчера).

Дата и место подсчета голосов:

19.04.2019 г., Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Инициатор общего собрания:

Управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» ИНН 0245019295, ОГРН 1080272001204

Председатель общего собрания:

собственник кв. № 44 Мирхайдарова Елена Анваровна,
собственность, № 02:47:010116:66-02/101/2018-3 от 05.06.2018 г.

Секретарь общего собрания:

собственник кв. № 43 Кашапова Гузель Ришатовна,
собственность, № 02:47:010116:65-02/101/2018-1 от 27.03.2018 г.

Члены счетной комиссии (лица, проводившие подсчет голосов собственников помещений в МКД):

собственник кв. № 63 Зайнуллина Динара Дамировна,
собственность, № 02:47:010116:85-02/101/2018-3 от 02.11.2018 г.

собственник кв. № 78 Мамбетова Айгуль Фанисовна,
общая долевая собственность, № 02:47:010116:100-02/101/2018-4 от 16.10.2018 г.

Присутствующие лица на ОЧНОМ обсуждении повестки дня очно-заочного собрания:

Собственники (представители собственников) помещений в количестве 6 человек список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

Приглашенные лица на ОЧНОЕ обсуждение повестки дня очно-заочного собрания:

присутствовали в количестве 6 человек, список прилагается, приложение № 8 к настоящему протоколу.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1, собственники владеют **5521,40 кв.м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **5521,40 голосов** (100% голосов собственников).

в том числе:

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан - **4 539,00 кв.м.**;

Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности физических лиц - **676,90 кв.м.**;

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности - **253,90 кв.м.**;

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся у Застройщика, не продана на дату собрания - **51,60 кв.м**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В ЗАОЧНОМ ГОЛОСОВАНИИ очно-заочного общего собрания приняли участие, предоставив свои оформленные письменные решения (бюллетени) по вопросам повестки дня собственники и их представители, в количестве **60 человек**, обладающие количеством голосов **3 001,80 кв.м.**, что составляет **54,37%** от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений 01.04.2019 года, путем размещения уведомления на информационной доске в подъезде дома, в соответствии с решением собственников помещений в МКД (протокол № 1-Лесопарковая1 от 10.09.2018 г.)

Место (адрес) хранения протокола и решений собственников помещений в МКД в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копии протокола и решений собственников помещений в МКД по адресу управляющей компании: с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3, в соответствии с решением собственников помещений в МКД (протокол № 1-Лесопарковая1 от 10.09.2018 г.)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда.

2. Признать техническое помещение для уборочного инвентаря общим имуществом МКД.
3. Наделить ООО Управляющую Компанию «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического помещения для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений.
4. Разрешить посещение технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда.

1. По первому вопросу повестки дня: Разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда.

СЛУШАЛИ: Сагирова Радика Назимовича-генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон» и Карташова Михаила Александровича-генерального директора ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон», которые ознакомили присутствующих собственников помещений с информацией о том, что 21 февраля 2018 года по многочисленным просьбам граждан-дольщиков жилых помещений в многоквартирном доме № 1 по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая ООО Управляющая Компания «Авдон» совместно с ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон» провела собрание (сход) граждан-дольщиков по интересующим их вопросам, касающихся содержания, обслуживания общего имущества МКД, одним из которых был вопрос по условиям уборки подъезда, ее периодичности, мероприятий по обеспечению выполнения уборки качественно, своевременно. В ответ жителям было разъяснено, что для обеспечения управляющей организацией своих обязанностей по уборке подъезда МКД была принята в штат рабочая по комплексной уборке подъезда д. 1 ул. Лесопарковая (уборщица) 22.01.2018 г. Уборка осуществляется с периодичностью намного чаще, чем это предусмотрено нормативно-правовыми актами, минимальным перечнем, но даже это не может обеспечить поддержание чистоты в подъезде, так как дом новый сдан 28.12.2017 г. массово происходят ремонты в квартирах самих дольщиков, постоянный строительный мусор, пыль от проводимых ремонтов, грязь наносимая ремонтниками, нанятыми самими жителями. На сходе ООО УК «Авдон» обратилось к жильцам, о бережном и аккуратном обращении к общему имуществу, не складировать строительные материалы в коридоре. К тому же с жильцами был обсужден вопрос о необходимости устройства технического помещения для уборочного инвентаря с установкой раковины для забора воды, обеспечения инженерными коммуникациями для слива в канализацию, в также для переодевания, для санитарно-гигиенических нужд, так как в доме не предусмотрено никаких технических помещений для этих целей. В то время по согласию застройщика для уборщицы предоставлялся доступ в одну из непроданных квартир застройщика для переодевания, забора воды, слива в канализацию, хранения инвентаря. В ходе обсуждения граждане-дольщики выразили согласие на предложение по устройству служебного помещения в коридоре 1 этажа от лифтового холла налево с установкой двери и обеспечением электроснабжения, водоснабжения и канализации и использования данного помещения уборщицей данного дома.

ООО Управляющая Компания «Авдон» провела работы по устройству технического помещения для уборочного инвентаря в МКД в сентябре 2018 года. Техническое помещение является общей собственностью МКД, управляющая организация не является собственником данного помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу разрешения перепланировки общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда» - разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2453,20	81,72%	392,00	13,06	156,60	5,22

Решение по первому вопросу повестки дня - принято

2. По второму вопросу повестки дня: Признать техническое помещение для уборочного инвентаря общим имуществом МКД

СЛУШАЛИ: Юдину Елену Павловну-главного бухгалтера ООО Управляющая Компания «Авдон» и Федорову Юлию Юрьевну –главного бухгалтера ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон», которые пояснили собственникам помещений о том, что техническое помещение для уборочного инвентаря не может принадлежать управляющей организации, это помещение по своей принадлежности может быть только общим имуществом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу о признании технического помещения для уборочного инвентаря общим имуществом многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Признать техническое помещение для уборочного инвентаря общим имуществом МКД» - признать техническое помещение для уборочного инвентаря общим имуществом МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2453,20	81,72%	392,00	13,06	156,60	5,22

Решение по второму вопросу повестки дня - принято

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Сагирова Радика Назимовича-генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон», который пояснил суть вопроса, а именно для возможности провести все мероприятия по оформлению изменений связанных с перепланировкой общего имущества, внести изменения в технический паспорт многоквартирного дома ООО Управляющая Компания «Авдон» готова выполнить мероприятия по оформлению изменений за свой счет без привлечения средств собственников помещений в МКД в случае наделения ее собственниками помещений в МКД на то полномочиями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу о наделении ООО Управляющей Компании «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического помещения для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Наделить ООО Управляющую Компанию «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического помещения для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений» - наделить ООО Управляющую Компанию «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического помещения для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2453,20	81,72%	392,00	13,06	156,60	5,22

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято

4. По четвертому вопросу повестки дня: Разрешить посещение технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда.

СЛУШАЛИ: Юдину Елену Павловну-главного бухгалтера ООО Управляющая Компания «Авдон» и Федорову Юлию Юрьевну –главного бухгалтера ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон», которые пояснили собственникам помещений в МКД о том, что принятие вопроса о разрешении посещения уборщицей помещения, являющегося общим имуществом многоквартирного дома находится в компетенции общего собрания собственников помещений в МКД. Необходимость в разрешении напрямую связано с использованием данного технического помещения для создания комфортных, благоприятных, санитарных условий проживания собственников помещений в МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу разрешения посещения технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Разрешить посещение технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда» - разрешить посещение технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2453,20	81,72%	392,00	13,06	156,60	5,22

Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято


Приложения к протоколу общего собрания:

Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов в приложении	Кол-во экзempl
Приложение № 1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1	7	1
Приложение № 2	Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1 (в форме очно-заочного голосования)	8	1
Приложение № 3	Сообщение о проведении внеочередного общего собрания в очно-заочной форме собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1	1	1
Приложение № 4	Фото (копия) сообщения о проведении внеочередного общего собрания, размещенного на информационной доске в подъезде многоквартирного дома № 1 с указанием даты и времени размещения	1	1

Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов в приложении	Кол-во экзempl
Приложение № 5	Информация собственнику к внеочередному общему собранию (переданы собственникам помещений сотрудниками ООО Управляющая Компания «Авдон» в жилые помещения, а также отправлены в чат «Показания счетчиков», специально созданный для собственников помещений МКД № 1 и рассылкой посредством WahtsApp.	2	1
Приложение № 6	Позэтажный план многоквартирного дома – 1 этаж с указанием выполненного переустройства коридора 1 этажа- оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря (копия) (передано собственникам помещений в МКД вместе с Информацией - Приложение № 5)	1	1
Приложение № 7	Фото (копия) месторасположения технического помещения для уборочного инвентаря (передано собственникам помещений в МКД вместе с Информацией - Приложение № 5).	2	1
Приложение № 8	Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1 (в форме очно-заочного голосования)	1	1
Приложение № 9	Подсчет голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания (в очно-заочной форме) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1	7	1
Приложение № 10	Решение собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1	60	1
	Свидетельство о рождении несовершеннолетнего собственника помещения (копии) - приложены к решению несовершеннолетнего собственника – представитель мать (кв. 78, кв. 96)	4	1
Приложение № 11	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ОГРН (копия)	1	1

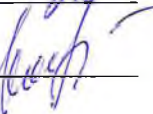
Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов в приложении	Кол-во экземпляров
Приложение № 12	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон»- протокол № 4-2017 от 16.10.2017 г. (копия)	1	1
Приложение № 13	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» главного бухгалтера – доверенность № 5 от 12.04.2019 г. (копия)	1	1
Приложение № 14	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» юрисконсульта – доверенность № 6 от 12.04.2019 г. (копия)	1	1
Приложение № 15	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Муниципальное образование Авдонский сельсовет -ОГРН (копия)	1	1
Приложение № 16	Документ, подтверждающий полномочия главы сельского поселения – решение совета сельского поселения Авдонский сельсовет муниципального района Республики Башкортостан № 5 от 28.09.2015 г. (копия)	1	1
Приложение № 17	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ОГРН (копия)	1	1
Приложение № 18	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон»- протокол № 6-2018 от 31.10.2018 г. (копия)	1	1
Приложение № 19	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон» главного бухгалтера – доверенность № 1 от 12.04.2019 г. (копия)	1	1

Председатель общего собрания

19.04.2019 г. 

Мирхайдарова Е.А.

Секретарь общего собрания

19.04.2019 г. 

Кашапова Г.Р.